

HALAMAN JUDUL

**PELEPASAN DAN PENGGANTIAN TANAH BENGKOK
DESA KEBOROMO YANG DIGUNAKAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM JALAN LINGKAR TAYU
KABUPATEN PATI**

Diajukan untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan S1
Program Studi Ilmu Hukum Ruang Lingkup HAN/HTN



Oleh :

SUYAKUP

NIM : 2009-20-043

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2013

HALAMAN PENGESAHAN

PELEPASAN DAN PENGGANTIAN TANAH BENGKOK
DESA KEBOROMO YANG DIGUNAKAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM JALAN LINGKAR TAYU
KABUPATEN PATI

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan S1
Program Studi Ilmu Hukum Ruang Lingkup HAN/HTN

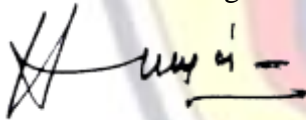
Oleh :

SUYAKUP
NIM : 2009-20-043

Kudus, September 2013

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I



RISTAMADJI, SH, MH

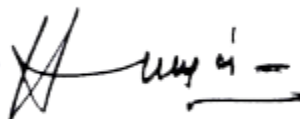
Dosen Pembimbing II



KRISTIYANTO, S.H., M.H.

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UMK



RISTAMADJI, SH, MH

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini, Nama : SUYAKUP, NIM : 2009-20-043 dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiridan didalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi/ Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam skripsi ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam kutipan, catatan kaki dan dalam daftar pustaka.
2. Apabila pernyataan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas ternyata tidak benar, saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kudus, September 2013

Yang menyatakan,

SUYAKUP

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada ALLAH SWT, atas limpahan rahmat dan berkat-Nya sehingga skripsi dengan judul “PELEPASAN DAN PENGgantian TANAH BENGKOK DESA KEBOROMO YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN LINGKAR TAYU KABUPATEN PATI” dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini dibuat sebagai tugas akhir selama menempuh pendidikan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus sebagai syarat untuk mencapai program kesarjanaan.

Dalam penulisan skripsi ini penulis sungguh menyadari bahwa tidak mungkin skripsi ini terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu melalui kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan permohonan maaf kepada kedua orang tua yang telah berjasa memberikan inspirasi, dukungan dan dorongan semangat yang tiada henti.

Terima kasih dan permohonan maaf juga penulis sampaikan, apabila selama melakukan penelitian dan penulisan skripsi ini penulis telah melakukan kesalahan baik disengaja maupun tidak sengaja kepada:

1. Bapak Ristamadji, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus, dan selaku Dosen Pembimbing I.
2. Bapak Kristiyanto, S.H.,M.H, selaku Pembimbing I, yang dengan sabar membimbing penulis selama kuliah dan memberikan saran serta pengarahan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Segenap Ibu Bapak Dosen dan staf Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah dengan sabar membimbing, memberikan ilmu dan pelayanan sehingga selesainya skripsi ini serta lulus dalam masa studi dengan tepat.

Penulis juga mengucapkan terima kasih atas kerjasama dan dukungan yang diberikan, yaitu kepada :

1. Ibu Miah Mu'antiyah, Kasubsi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, yang memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan survei dan wawancara dalam rangka penulisan skripsi ini.
2. Bapak Waseso, Camat Tayu Kabupaten Pati, yang memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan survei dan wawancara dalam rangka penulisan skripsi ini.

3. Bapak Didik Mardiyatmo, Kepala Desa Keboromo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati, yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan survei dan wawancara dalam rangka penulisan skripsi ini.
4. Bapak Masduqi, Sekretaris Desa Keboromo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati, yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan survei dan wawancara dalam rangka penulisan skripsi ini.
5. Bapak Hardiyanto, Ketua BPD Desa Keboromo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati, yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan survei dan wawancara dalam rangka penulisan skripsi ini.
6. Bapak Mustaghfirin, Ketua LPMD Desa Keboromo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati, yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan survei dan wawancara dalam rangka penulisan skripsi ini.

Pada akhirnya penulis menyadari, bahwa penulisan skripsi ini sangat jauh dari sempurna, karena kemampuan dan pengetahuan penulis yang terbatas. Oleh karenanya, penulis sangat berterima kasih terhadap saran maupun kritik yang diberikan.

Kudus, September 2013

Penulis,

Suyakup


HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Boleh jadi Allah akan mengabulkan harapan kita dengan tidak memberi apa yang kita inginkan, karena Dia Maha Tahu bahaya yang akan menimpa dibalik keinginan kita”
(Aa Gym)

“Kunci sukses adalah kegigihan untuk memperbaiki diri dan kesungguhan untuk memberikan yang terbaik dari hidup ini” (Aa Gym)

“Tiga manusia adalah sumber kebaikan: manusia yang mengutamakan diam (tidak banyak bicara), manusia yang tidak melakukan ancaman, dan manusia yang banyak berzikir kepada Allah.”



Kupersembahkan untuk :
Ibu dan bapakku
Anak dan istri tersayang
Saudaraku
Sahabat seangkatan tahun 2009
Bagi almamater tercinta dan kubanggakan

ABSTRAK SKRIPSI

Penelitian dalam skripsi ini berjudul “ PELEPASAN DAN PENGGANTIAN TANAH BENGKOK DESA KEBOROMO YANG DIGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN LINGKAR TAYU KABUPATEN PATI”. Pembangunan jalan lingkar Tayu sebagian menggunakan tanah bengkok Desa Keboromo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati. Pengadaan penggantian tanah bengkok desa menurut ketentuan yang berlaku seharusnya diperoleh dari desa setempat, tetapi dalam hal ini berasal dari pembelian tanah pertanian sawah yang terletak di Desa Margomulyo.

Permasalahan yang diteliti adalah: 1) pelepasan tanah bengkok Desa Keboromo yang digunakan untuk kepentingan umum jalan lingkar Tayu Kabupaten Pati; 2) penggantian tanah bengkok Desa Keboromo yang digunakan untuk kepentingan umum jalan lingkar Tayu Kabupaten Pati; dan 3) kendala-kendala yang muncul dalam pelepasan dan penggantian tanah bengkok tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, dan data yang diperlukan adalah data primer dan sekunder. Responden sampel terdiri dari semua pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

Hasil penelitian menunjukkan: 1) Tanah bengkok Desa Keboromo seluas 1.800 M² telah melalui proses : a) Mengadakan rapat desa, kemudian diterbitkan Perdes mengenai pelepasan tanah bengkok desa dengan persetujuan BPD. Sebagai pelaksanaan Perdes diterbitkan Keputusan Kepala Desa. Seharusnya Keputusan Kepala Desa tersebut disampaikan kepada Bupati Pati dan Gubernur Jawa Tengah untuk memperoleh persetujuan tertulis, tetapi tidak dilakukan. Setelah menerima ganti rugi baru diditandatangani pelepasan tanah bengkok desa oleh Kepala Desa dalam sebuah berita acara. b) Memperoleh penggantian tanah bengkok tidak dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Desa, tetapi dibentuk tim kecil terdiri Kepala Desa, Sekdes dan Ketua BPD, dan memperoleh tanah pengganti tanah bengkok desa tanah pertanian sawah kelas I yang lebih luas, dengan harga yang lebih murah, di Desa Margomulyo Kecamatan Tayu. Uang ganti rugi yang dibelanjakan baru Rp 60.000.000,-, sehingga belum senilai dengan uang ganti rugi sebesar Rp 90.000.000,-. Menurut ketentuan yang berlaku seharusnya tanah penggantian berasal dari desa setempat (Keboromo). c) Kendala pertama : tidak berhasil membentuk Panitia Pengadaan Tanah Desa, sebab warga tidak bersedia. Atas kepercayaan warga dibentuk tim kecil terdiri dari Kepala Desa, Sekdes dan Ketua BPD. Kendala kedua adalah tidak memperoleh tanah bengkok pengganti di desa sendiri. Pengatasannya dengan konsultasi dengan Camat Tayu, Kabag. Pemerintahan Desa dan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Hasilnya kepemilikan tanah pertanian di desa lain yang masih satu wilayah Kecamatan diperkenankan dengan seijin Kepala Kantor Pertanahan.

Saran : a) kepada Pemerintah, hendaknya diadakan harmonisasi peraturan mengenai perolehan tanah pengganti kas desa yang dilepas untuk kepentingan umum dengan peraturan di bidang agraria, sehingga tidak terkesan tumpang tindih; b) kepada Pemerintah Desa, hendaknya dalam memperoleh tanah pengganti tanah kas desa tetap dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Desa sehingga hasilnya objektif, transparan dan akuntabel.

Kata Kunci : pelepasan, penggantian, tanah bengkok.

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK SKRIPSI	vii
DAFTAR ISI	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Sistematika Penulisan	14
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pemerintahan Desa	16
B. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.	19
1. Pengertian Pengadaan Tanah	19
2. Pengertian Kepentingan Umum	20
3. Musyawarah	25
4. Ganti Rugi	26
5. Panitia Pengadaan Tanah (P2T)	28
6. Tugas dan Fungsi Panitia Pengadaan Tanah (P2T)	28

C. Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum	30
1. Pengertian Pelepasan Hak Atas Tanah	30
2. Maksud dan Tujuan Pelepasan Hak Atas Tanah	31
3. Tanah Bengkok	31
a. Pengertian Tanah Bengkok	32
b. Macam-macam Tanah Bengkok	35
c. Tanah Bengkok Setelah Berlakunya UUPA	38
d. Pelepasan Tanah Bengkok	39
D. Jual Beli Tanah Menurut UUPA	43
1. Pengertian Jual Beli	43
2. Tata Cara Jual Beli Tanah	47
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Pendekatan	53
B. Spesifikasi Penelitian	53
C. Metode Penentuan Sampel	54
D. Metode Pengumpulan Data	55
E. Metode Pengolahan dan Penyajian data	57
F. Metode Analisis Data	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelepasan Tanah Bengkok Desa Keboromo Yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum Jalan Lingkar Tayu Kabupaten Pati . .	59
B. Penggantian Tanah Bengkok Desa Keboromo Yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum Jalan Lingkar Tayu Kabupaten Pati . .	67
C. Kendala-kendala Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Pelepasan dan Penggantian Tanah Bengkok Desa Keboromo	81

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	85
B. Saran	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

